



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des constructions et de l'aménagement SeCA
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 13, F +41 26 305 36 16
www.fr.ch/seca

Fribourg, décembre 2015

Rapport méthodologique de la définition de l'organisation du territoire

Etude de base de la révision du plan directeur cantonal

1. Problématique

La loi sur l'aménagement du territoire exige dorénavant de définir dans le plan directeur cantonal le territoire d'urbanisation, c'est-à-dire d'indiquer où pourront être envisagées des extensions de la zone à bâtir à l'avenir. Afin de définir où le développement territorial doit être privilégié, une organisation du territoire donnant une vision stratégique est nécessaire.

Une telle orientation avait déjà été définie dans le plan directeur cantonal actuellement en vigueur (adopté en 2002) : la structure urbaine définissait un centre cantonal et 6 centres régionaux. Cette organisation est conservée pour les travaux actuels de révision du plan directeur, cependant l'échelle communale ne peut plus être la référence pour la délimitation des centres. Les nombreuses fusions ne permettent plus de considérer le territoire communal comme une échelle pertinente, il s'agit dorénavant de descendre au niveau de la zone à bâtir.

Par conséquent, pour affiner cette structure par centre, une typologie d'espace est nécessaire. De plus, une typologie du tissu construit a été créée pour distinguer, à l'intérieur d'un même espace, différents types de tissu à l'échelle de la zone à bâtir.

Le présent rapport vise alors à expliquer la méthode ayant permis d'élaborer les types d'espace et les types de tissu construit qui composent la nouvelle organisation du territoire.

2. Fondements de la méthode

Les travaux de l'Office fédéral de la statistique (OFS) relatifs à l'espace à caractère urbain (2012) ont servi de base à l'élaboration de ces deux typologies. Ils distinguent les communes-centre d'agglomération, les communes-couronne d'agglomération (OFS), les communes multi-orientées et les communes-centre hors agglomérations en se basant sur la densité de population et d'emplois, les nuitées hôtelières et les flux pendulaires.

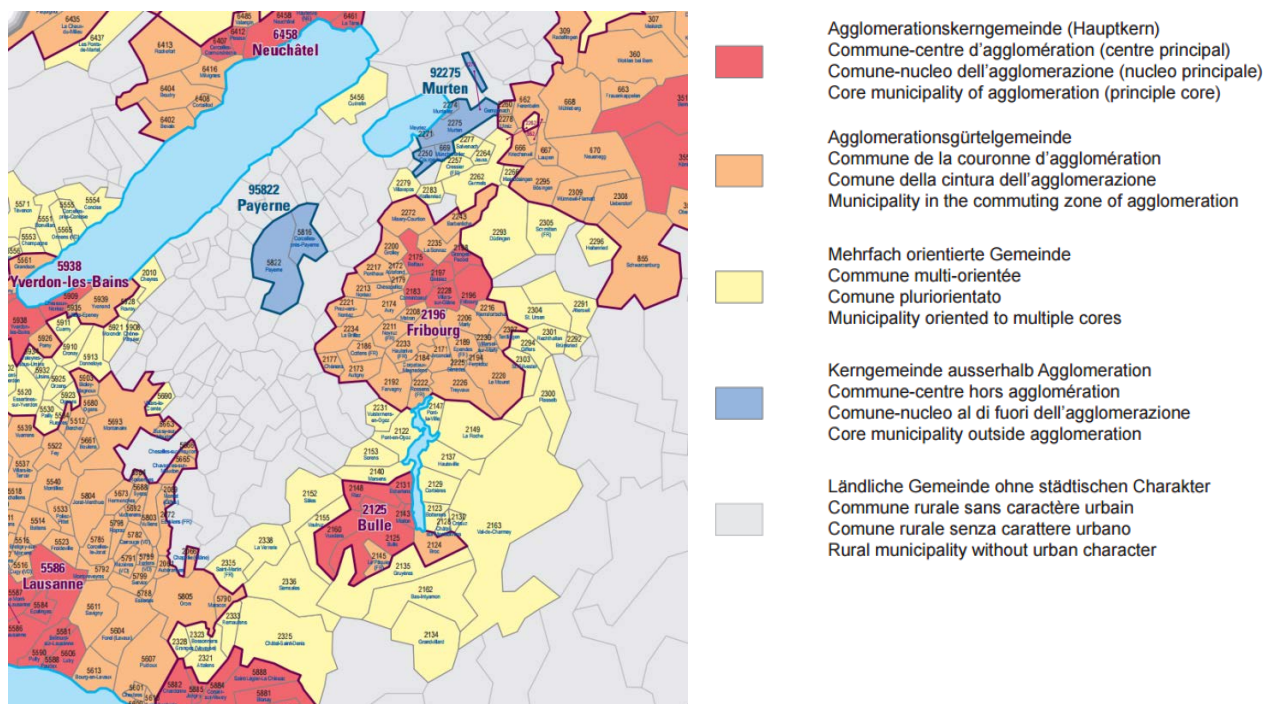


Figure 1: Extrait de la carte de l'espace à caractère urbain, OFS, 2012.

La densité minimale d'habitants-emplois des communes reconnues comme centrales dans les agglomérations par la Confédération (à savoir 30 habitants-emplois/ha) a été utilisée comme valeur de référence afin de repérer si d'autres secteurs du canton, hors des centres des agglomérations, comprenaient des tissus urbains comparables. Cette étape a permis de valider la pertinence de la structure urbaine définie dans le plan directeur cantonal en vigueur ainsi que celle des périmètres des deux projets d'agglomération existants validés par la Confédération.

3. Définition de la typologie d'espace

Le Copil a validé la définition de trois types d'espace :

- > urbain ;
- > périurbain ;
- > rural et naturel.

Pour définir les types d'espace en tenant compte au mieux des données fédérales mais aussi de la structure urbaine cantonale, la méthode suivante a été utilisée :

L'espace urbain est constitué des agglomérations de Fribourg et Bulle et des centres régionaux qui forment un tissu urbain continu. Un buffer a été établi autour de la zone à bâtir.

L'espace périurbain est constitué des territoires communaux identifiés comme faisant partie d'une agglomération par l'OFS.

L'espace rural et naturel est constitué des territoires communaux situés hors des agglomérations selon l'OFS.

4. Définition de la typologie du tissu construit

Comme indiqué précédemment, une organisation du territoire établie à l'échelle communale uniquement n'est pas suffisamment fine. En effet, la présence d'hameaux isolés ainsi que les fusions de communes réalisées ou prévues ne permettent plus d'utiliser la commune comme référence pour l'organisation du territoire. Par conséquent des "secteurs urbanisés" ont été délimités sur la base des zones à bâtir légalisées. Ces secteurs sont constitués d'une zone à bâtir continue sur une même commune et à chacun d'entre eux est attribué un type de tissu construit.

Une même commune peut dès lors comprendre plusieurs des trois types de tissu construit à la fois, à savoir : urbain, périurbain et villageois.

Les types de tissu ont été définis de la manière suivante (voir figure 2) :

- > **Font partie du tissu urbain** les secteurs urbanisés qui correspondent à l'une de ces propositions :
 - > Le secteur atteint une densité de 30 habitants-emplois/ha et une surface de 50 ha.
 - > Le secteur est dans une commune-centre d'agglomération selon l'OFS.
 - > Le secteur est dans la continuité du tissu bâti du centre cantonal ou régional (ce critère sert à éliminer du tissu urbain les hameaux ou les localités fusionnées non contiguës).
- > **Font partie du tissu périurbain** les secteurs urbanisés qui correspondent à l'une de ces propositions :

- > Le secteur est dans une commune-couronne d'agglomération ou multi-orientée selon l'OFS, mais n'atteint pas une densité de 30 habitants-emplois/ha.
- > Le secteur est dans une commune-couronne ou multi-orientée selon l'OFS, atteint la densité de 30 habitants-emplois/ha mais n'atteint pas une surface de 50 ha.
- > **Font partie du tissu villageois** les secteurs urbanisés qui correspondent à l'une de ces propositions :
 - > Le secteur est hors d'une commune d'agglomération selon l'OFS et n'atteint pas la densité de 30 habitants-emplois/ha.
 - > Le secteur est hors agglomération selon l'OFS, atteint la densité de 30 habitants-emplois/ha mais n'atteint pas une surface de 50 ha.

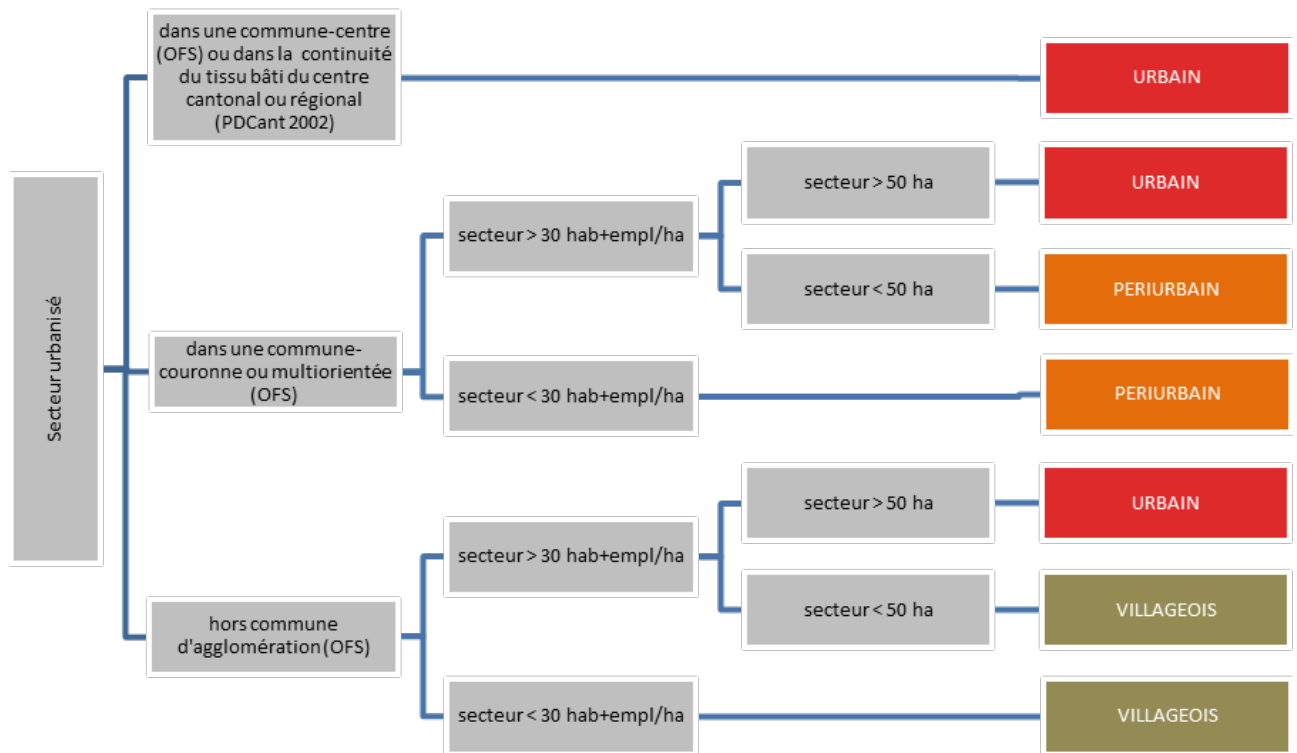


Figure 2: Méthode de définition des types de tissu construit

5. Résultat

Voici la carte de l'Organisation du territoire ainsi obtenue.

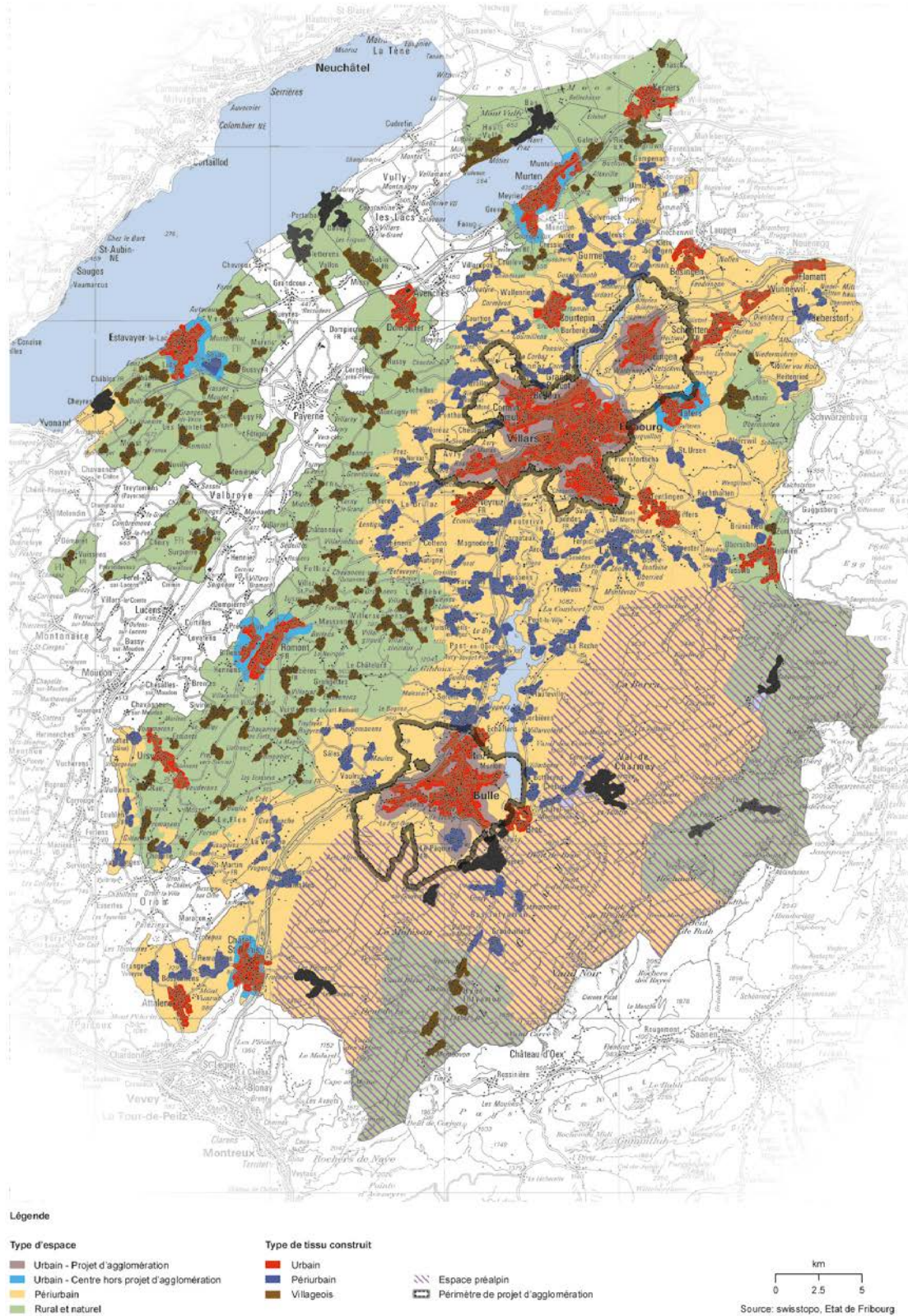


Figure 3: Carte de l'organisation du territoire, SeCA, 2015.

6. Suite des travaux

Il s'agira ensuite de définir les priorités d'urbanisation, c'est-à-dire la part du développement démographique attendu dévolue à chaque type d'espace et de tissu construit. Cela servira de base aux travaux de définition du territoire d'urbanisation et de la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir.

Références :

Espace à caractère urbain, Carte. Office fédéral de la statistique, 2012.

L'espace à caractère urbain 2012, Rapport explicatif. Office fédéral de la statistique, 2014.